

## Commune de Haute-Sorne Plan d'aménagement local



Séance d'information  
à la population  
10 mai 2022

Bernard Studer  
Ing. EPF, urbaniste FSU  
Clara Lolchat  
Géographe, urbaniste FSU

**ROLF ESCHMANN SA**

## Plan de la présentation

1. Introduction
2. Contexte cantonal et régional
3. Développement vers l'intérieur
4. Plan directeur communal
5. Dimensionnement de la zone à bâtir
6. Plan de zones : propositions d'adaptations de la zone à bâtir
7. Adaptation du Règlement communal sur les constructions
8. Parcelles libres en zone à bâtir
9. Suite de la procédure

## 1. Introduction

## Plan d'aménagement local (PAL) Définition

- ④ [www.jura.ch/sdt](http://www.jura.ch/sdt) :
- ④ Le **Plan d'Aménagement Local (PAL)** est l'instrument de planification de base au niveau local définissant la politique de gestion et de **développement du territoire communal**
- ④ **Politique et technique**, il permet aux communes d'exercer leur compétence en **coordonnant** les activités qui ont des effets sur le territoire
- ④ **Cadre légal** et **outil de réflexion**, il sert également à assurer la **cohérence** entre l'aménagement communal et les contraintes régionales, cantonales et fédérales

## Démarche

- ④ La révision du PAL comprend l'élaboration des documents suivants :
  - Rapport d'opportunité (RO)
  - Plan directeur communal (PDCom)
  - Plan de zones (PZ)
  - Plan des dangers naturels (PDN)
  - Règlement communal sur les constructions (RCC)
  - Aperçu de l'état d'équipement / Programme d'équipement (PE)
  - Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir (PVR)
  - Rapports (rapport technique / rapport de participation / rapport de synthèse)

## Démarche

- ④ **Commission PAL**
  - Composée de 9 membres
  - Présidée par le Conseiller communal en charge de l'aménagement du territoire
  - A suivi et participé à l'élaboration des documents du PAL (PDCom, RCC, PZ)
- ④ **Conseil communal**
  - Plusieurs présentations du dossier durant tout le processus

## Attention

Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

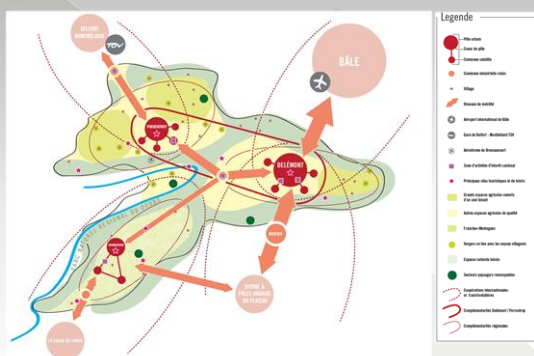
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

## 2. Contexte national, cantonal et régional

### Loi sur l'aménagement du territoire

- ④ **Entrée en vigueur de la LAT révisé le 1<sup>er</sup> mai 2014**
  - Freiner le gaspillage du sol et stopper le mitage du territoire
  - Développer une urbanisation compacte et préserver le paysage
  - Réduire les zones à bâtir surdimensionnées
  - Mieux utiliser les réserves de terrains existantes
- ④ **Implications**
  - Révision des plan directeurs cantonaux
  - **Mise en conformité des Plans de l'aménagement local** avec la planification supérieure
  - Limitation des réserves de la zone à bâtir pour **les besoins des 15 prochaines années**

### Conception directrice du développement territorial



### Conception directrice du développement territorial

- ④ **Pôles urbains régionaux**
  - Cœur de pôle (Delémont, Porrentruy et Saignelégier)
  - Communes satellites
- ④ **Communes industrielles relais (Bassecourt, Courfaivre, Glovelier)**
  - Maintien et adaptation des industries et des services
  - Restructuration du tissu bâti
  - Maîtrise du développement résidentiel
- ④ **Villages (Soulce, Undervelier, Berlincourt, Sceut)**
  - Renforcer la vie sociale et économique des villages pour maintenir la population
  - Maintenir et réhabiliter les ensembles ruraux traditionnels

### CDDT : Défis

- ④ **Atteindre 80'000 habitants en 2030 et 83'000 habitants en 2040**
  - 60% Pôle urbain de Delémont (+4'500)
  - 23% Pôle urbain de Porrentruy (+1'750)
  - 10% Pôle urbain de Saignelégier (+750)
  - 7% Communes industrielles relais (+550)
- ④ **Répartition de l'accroissement démographique entre les pôles urbains et les communes industrielles relais**
  - Haute-Sorne : + 400 habitants
- ④ **Atteindre un ratio de 0.5 emplois par habitant, soit une croissance de 7'000 EPT d'ici 2030 et de 8'500 EPT d'ici 2040 (35% en CMH)**
  - Haute-Sorne : + 105 EPT

### Plan directeur cantonal

- ④ **Fiche U.02 «Zones à bâtir destinées à l'habitat»**
- ④ **Principes d'aménagement**
  - Les zones à bâtir destinées à l'habitat (zones centre, mixte et d'habitation) surdimensionnées **sont réduites**.
  - Les surfaces libres de constructions, partiellement ou totalement équipées, situées dans le tissu bâti **sont utilisées prioritairement**.
  - La possibilité de **réaffecter des friches urbaines** et artisanales à des vocations mixtes (habitats, commerces, services) est examinée en particulier lorsqu'elles sont en contiguïté des quartiers d'habitations.

### Attention

Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

## Plan directeur cantonal

- Fiche U.01.2 «Développement de l'urbanisation vers l'intérieur»
- Principes d'aménagement
  - **Avant toute extension de la zone à bâtir**, les communes prennent des mesures concrètes pour valoriser le potentiel d'accueil situé dans le milieu bâti, dont notamment :
    - **Combl**er les surfaces non construites en veillant à préserver des espaces verts et de détente
    - **Réhabilit**er l'habitat, en particulier dans les centres anciens
    - **Valoriser** les friches urbaines, industrielles et artisanales
    - **Densifier** le tissu bâti en augmentant l'indice d'utilisation du sol dans les secteurs centraux et bénéficiant d'une bonne desserte en transports publics
  - Mise en œuvre du **droit d'emption légal** et contractuel
  - Démarches participatives pour la densification des zones d'habitation

## Plan directeur régional

- Plan directeur régional de la Microrégion Haute-Sorne (2014)
- Principes directeurs
  - Préserver et améliorer la qualité de vie de chaque village
  - Protéger et valoriser les ressources naturelles et paysagères
  - Valoriser et promouvoir la Haute-Sorne comme pôle économique à l'échelle cantonale
  - Développer des synergies entre les localités de la Haute-Sorne

## 3. Développement vers l'intérieur

### Développement de l'urbanisation vers l'intérieur

- Contexte jurassien
  - Dispersion des constructions sur le territoire
  - Construction de nouveaux lotissements en périphérie → abandon progressif des logements dans les centres
  - Augmentation du nombre de logements vacants
    - Taux admis pour un marché équilibré : 1.5%
    - Haute-Sorne : 131 logements vacants (01.06.2021), soit 3.6% (JU : 2.6%, CH : 1.54%)

### Développement de l'urbanisation vers l'intérieur

- Enjeux
  - Promotion de la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens → évite l'étalement de l'urbanisation, contribue à diminuer le nombre de logements vacants, diversifie l'offre en logements
  - Développement prioritaire au sein des périmètres de centre → optimise l'utilisation des infrastructures TP, favorise la vitalité des commerces/services, freine l'étalement urbain

### Développement de l'urbanisation vers l'intérieur

- Enjeux
  - Encouragement à la reconversion des friches → potentiel d'accueil important, bien situé
  - Valorisation des espaces publics → renforce l'attractivité des centres anciens, améliore la qualité de vie
  - Amélioration de la disponibilité effective des terrains à bâtir → utilisation du droit d'emption légal ou contractuel

### Attention

Document diffusé à titre informatif.

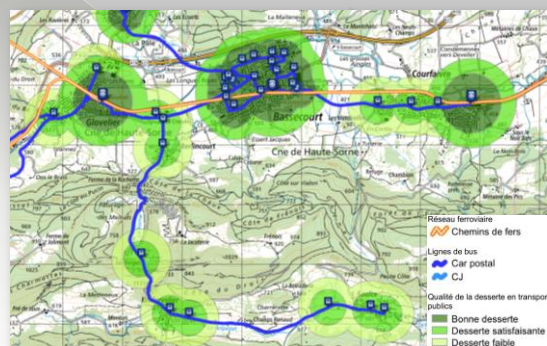
Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

## Périmètre de centre

- ④ **Centre fonctionnel et social de la commune**
  - Concentrer les habitants, les services et les commerces afin de favoriser l'utilisation de transports publics, mettre en valeur le patrimoine bâti et faciliter les échanges sociaux.
- ④ **Critères d'identification**
  - **Qualité de desserte en transports publics**
  - **Diversité en services, commerces et équipements publics** (Noyau de base)

## Qualité de desserte en transports publics



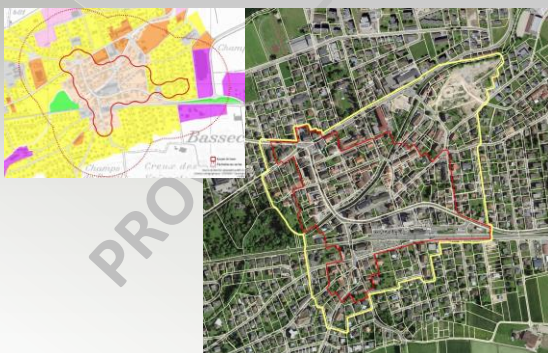
## Noyau de base

- ④ **Diversité en services et commerces**
  - Au minimum trois infrastructures distantes de moins de 100 mètres, dont au moins un commerce alimentaire (boulangerie, supermarché, etc.) et un service de base (école, bureaux communaux, poste, banque, etc.)
- ④ **Situé au cœur du périmètre de centre**
  - Le périmètre de centre correspond à l'influence du noyau (300m/5min à pied env.) autour des commerces et services

## Périmètres de centre

- ④ **Concerne uniquement : Bassecourt, Courfaivre, Glovelier**
- ④ **Densité élevée de 60 hab. + emplois EPT / ha**
- ④ **IU min : 0.50 pour les zones centre, mixte et d'habitation (CMH)**
- ④ **Enjeux**
  - **Dimensionner le périmètre de centre au plus près de la réalité et de ce qui peut effectivement être réalisé en termes de densité**
  - **Identifier les possibilités de densification**
    - Mise en valeur des friches
    - Utilisation des terrains libres
    - Réhabilitation / rénovation

## Bassecourt



## Courfaivre



## Attention

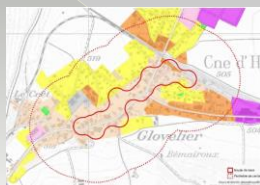
Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.



## Glovelier



## 4. Plan directeur communal

### Plan directeur communal (PDCom)

- ④ Développement souhaité du territoire communal
- ④ Vision à long terme, au-delà de la durée de vie du PAL ; cadre pour les décisions futures en aménagement du territoire
- ④ Composé de :
  - Objectifs généraux
  - Fiches avec principes d'aménagement (objectifs) et mandats de planification (mesures)
    - Urbanisation
    - Mobilité
    - Nature et paysage
    - Energie

### Objectifs généraux

1. Orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur, prioritairement dans les périmètres de centre de Bassecourt, Courfaivre et Glovelier, en privilégiant des densités moyennes à élevées, et dans les centres des villages de Soulce et Undervelier ;
2. Diversifier l'offre en logements et assurer un mixité de l'habitat pour accroître la population actuelle de Haute-Sorne ;
3. Au sein des zones centre, mixte et d'habitation, valoriser les terrains libres, promouvoir la rénovation et la réhabilitation et mettre en valeur les friches ;

### Objectifs généraux

4. Lors du développement de nouvelles zones à bâtir, veiller à ce qu'elles soient localisées dans des secteurs proches des arrêts de transports publics, des commerces et des services, en limitant l'impact sur les SDA ;
5. Répondre aux besoins d'agrandissement et d'extension des artisans locaux au sein des zones mixtes et d'activités et orienter les entreprises de rayonnement cantonal dans la future ZAM II ;
6. Favoriser l'implantation de nouveaux établissements publics, commerces et services de proximité dans les centres des villages et orienter les équipements supra-communaux à Bassecourt, Courfaivre et Glovelier ;

### Objectifs généraux

7. Valoriser et développer les activités touristiques et de loisirs doux ainsi que l'hébergement touristique en évitant de porter atteinte aux milieux naturels ;
8. Développer de nouveaux espaces publics et valoriser les existants afin d'en faire des lieux de sociabilité et aménager des lieux de détente et loisirs de qualité ;
9. Améliorer et sécuriser le réseau routier et les réseaux de mobilité douce dans et entre les quartiers ainsi qu'entre les villages ;
10. Préserver les qualités paysagères, les différents milieux naturels et les espaces agricoles de Haute-Sorne ;
11. Réduire la consommation d'énergie et augmenter la part des énergies renouvelables sur le territoire communal.

### Attention

Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

## Fiches du PDCoM

- ⊙ U.01 Espaces centraux dans les villages
- ⊙ U.02 Périmètres de centre
- ⊙ U.03 Réhabilitation
- ⊙ U.04 Quartiers résidentiels
- ⊙ U.05 Secteurs à vocation mixte
- ⊙ U.06 Zones d'activités
- ⊙ U.07 Equipements publics, de loisirs et de tourisme
- ⊙ U.08 Espaces publics
- ⊙ U.08.1 Abords de la Sorne à Bassecourt
- ⊙ U.08.2 Espaces publics des gares
- ⊙ M.01 Trafic individuel motorisé
- ⊙ M.02 Stationnement
- ⊙ M.03 Transports publics
- ⊙ M.04 Deux roues : itinéraires cyclables
- ⊙ M.05 Cheminements piétons
- ⊙ N.01 Nature
- ⊙ E.01 Energie

## U.01 Espaces centraux dans les villages

- ⊙ **Principes d'aménagement**
  - Entretenir et adapter les bâtiments anciens aux standards actuels, par la réhabilitation et la rénovation ;
  - Mettre en valeur l'histoire des lieux, en respectant les mesures de protection du patrimoine lors de rénovations par exemple et en protégeant et restaurant si nécessaire le petit patrimoine ;
  - Valoriser et densifier les parcelles libres ;
  - Renforcer la vocation sociale des places de village.

## U.02 Périmètres de centre

- ⊙ **Principes d'aménagement**
  - Promouvoir les périmètres de centre pour l'accueil de nouveaux habitants ainsi que de nouveaux commerces et services ;
  - Appliquer, dans les périmètres de centre, un IBUS min. de 0.67, permettant d'atteindre une densité plus élevée d'habitants et emplois que dans le reste du territoire ;
- ⊙ **U.03 Réhabilitation**
  - Soutenir les projets de réhabilitation dans les centres anciens.

## U.04 Quartiers résidentiels

- ⊙ **Principes d'aménagement**
  - Favoriser une densification mesurée en fonction des opportunités et promouvoir des formes de construction évolutives, adaptables en fonction de l'âge des habitants ;
  - Lors du développement de nouvelles zones à bâtir, limiter les emprises sur les bonnes terres agricoles et garantir une utilisation judicieuse du sol ;
  - Initier des démarches participatives pour permettre aux riverains de s'approprier les enjeux liés à la densification ;
  - Préserver et valoriser les espaces verts et de détente, les places de jeux et les arbres.

## U.05 Secteurs à vocation mixte

- ⊙ **Principes d'aménagement**
  - Limiter les nuisances dues aux activités pour les résidents et garantir la compatibilité des différentes fonctions ;
  - Reconvertir et réhabiliter les bâtiments occupés par des artisans en cas d'arrêt de leur activité.

## U.06 Zones d'activités

- ⊙ **Principes d'aménagement**
  - Développer de nouvelles zones d'activités afin de répondre aux besoins des artisans locaux ;
  - En collaboration avec le syndicat intercommunal de la ZAM, mettre en œuvre le Plan directeur régional localisé « ZAIC – ZAM » à Glovelier ;
  - Lors de projets de construction ou d'agrandissement d'une entreprise employant au moins 20 EPT, accompagnement à l'établissement d'un plan de mobilité.

### Attention

Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

## U.07 Equipements publics, de loisirs et de tourisme

### ● Principes d'aménagement

- › Planifier les équipements publics à vocation régionale à Bassecourt, Courfaivre et Glovelier ;
- › Coordonner les besoins en équipements publics régionaux et locaux avec les communes de la microrégion Haute-Sorne et les communes voisines ;
- › Répondre aux demandes et besoins des sociétés locales en termes d'infrastructures sportives et culturelles ;
- › Entretien et améliorer les infrastructures existantes ;
- › Développer l'offre en matière d'hébergement touristique.

## U.08 Espaces publics

### ● Principes d'aménagement

- › Concevoir des espaces publics de qualité, plus sûrs et confortables ;
- › Réaliser des aménagements adaptés à l'identité locale ;
- › Développer l'attractivité des espaces publics ;
- › Prévoir des espaces respectueux de la biodiversité et de l'environnement ;
- › Améliorer la végétalisation/l'arborisation lorsque cela est nécessaire ;
- › Assurer un usage multigénérationnel des espaces publics.

### ● Deux fiches spécifiques

- › Abords de la Sorne à Bassecourt
- › Espaces publics des gares

## Mobilité

### ● M.01 Trafic individuel motorisé

- › Améliorer les routes d'accès menant à l'autoroute et les liaisons routières internes ;
- › Mettre en place des mesures contre le trafic parasite ;
- › Planifier les futurs générateurs de trafic en privilégiant des lieux bien desservis par les transports publics et la mobilité douce.

### ● M.02 Stationnement

- › Rationaliser les espaces dédiés au stationnement, dans une perspective d'économie du sol ;
- › Combler le déficit d'offre en stationnement dans les centres et organiser/optimiser le stationnement lié aux grands générateurs de trafic ;
- › Identifier et valoriser les opportunités de mutualisation du stationnement (utilisation en journée / en soirée par exemple).

## M.03 Transports publics

### ● Principes d'aménagement

- › Assurer une desserte en transports publics de tous les générateurs de trafic et de l'entier de la commune ;
- › Maintenir une desserte en transports publics de la commune, y compris à Soulce et Undervelier ;
- › Favoriser la multimodalité et en particulier un transfert modal des TIM vers les TP ;
- › Encourager l'utilisation des transports publics par les pendulaires des zones industrielles.

## Mobilité

### ● M.04 Itinéraires cyclables et M.05 Cheminements piétons

- › Promouvoir le vélo et la marche comme moyen de transport pour les trajets quotidiens et les déplacements courts ;
- › Prendre en considération le déplacement piéton dans les différents projets ;
- › Améliorer la sécurité des cycles et des piétons par divers aménagements ;
- › Couvrir l'entier de la commune avec des itinéraires piétons et cyclistes directs et connectés entre eux ;
- › Pour les piétons et les cycles, renseigner un réseau communal, le signaler et le répertorier (y.c. boucle touristique).

## N.01 Nature et paysage

### ● Principes d'aménagement

- › Maintien, protection et valorisation des cours d'eau et de la végétation rivulaire ;
- › Maintien, protection et valorisation des plans d'eau et des zones humides ;
- › Préservation et valorisation des prairies et pâturages secs ;
- › Maintien et valorisation des éléments structurels boisés ;
- › Maintien et revitalisation des vergers ;
- › Maintien et revitalisation des pâturages boisés ;
- › Protection accrue des vieux chênes hébergeant des espèces en danger d'extinction ;
- › Préservation et valorisation des espaces verts et des arbres au sein du tissu bâti pour favoriser la biodiversité et réduire les effets du réchauffement climatique ;
- › Renforcement de la connectivité des milieux naturels et des axes de liaison pour la faune ;
- › Assurer et coordonner la gestion et l'entretien des réserves naturelles communales ;
- › Sauvegarde des murs de pierres sèches ;
- › Encadrement du développement de l'offre touristique afin d'assurer le respect de la nature et du paysage.

## Attention

Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

G.01 Energie

Principes d'aménagement

- Encourager les assainissements énergétiques ;
- Réduire la part du mazout dans la couverture des besoins de chaleur ;
- Interdire la production de chaleur par les chauffages électriques ;
- Renforcer l'usage du solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire ;
- Développer la géothermie à faible profondeur dans les secteurs où les forages sont autorisés et en cas d'opportunités ;
- Développer le bois énergie (installations individuelle et CAD) ;
- Réduire la part du mix électrique suisse par l'augmentation de la part d'électricité certifiée ;
- Développer les gisements électriques renouvelables et locaux
- Revaloriser les rejets de chaleur dans les zones d'activités.

5. Dimensionnement de la zone à bâtir

Dimensionnement de la zone à bâtir

- Besoins prévisibles pour les 15 prochaines années
- Zone CMH : Zones centres, mixtes et d'habitation
- Matrice de calcul du dimensionnement du Service du développement territorial
- Atteindre un taux d'utilisation idéal de 100% pour une parfaite adéquation entre les besoins futurs et la capacité d'accueil de la zone CMH

Croissance habitants et EPT

- Habitants et emplois supplémentaires 2030 : 400 hab. / 105 EPT selon CDDT et directive cantonale
- Répartition des 400 habitants dans chaque localité (validé dans le rapport d'opportunité) :
  - 370 dans les pôles industriels relais (Bassecourt, Courfaivre, Glovelier)
  - 30 dans les villages (Soule, Undervelier, Berlincourt, Sceut)
- Répartition des 105 EPT (selon RO)
  - 104 dans le pôle industriel relais
  - 1 dans les villages

Densités, rappel

- Pour chaque type de localité, les densités à atteindre sont définies par le SDT

Typologie de commune	Situation dans le tissu bâti	Densité (H+E par ha)	Affectation	Coefficient de répartition	
				Habitants	Emplois
C	1 Noyau de base	60	C	0.6	0.4
			M	0.6	0.4
	2 Reste du territoire	30	H	0.95	0.05
			C	0.7	0.3
D	1 Noyau de base	50	M	0.6	0.4
			H	0.95	0.05
	2 Reste du territoire	25	C	0.7	0.3
			M	0.6	0.4



C – Pôle industriel relais  
Noyau de base

Densité de référence :  
60 H+E/ha

Exemple ci-contre :  
Haute-Sorne,  
Bassecourt  
(zone centre)

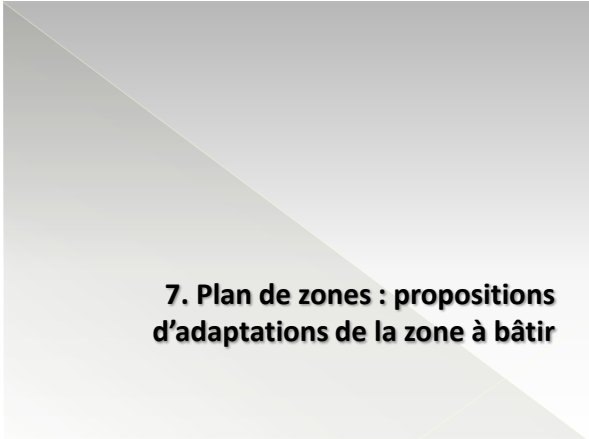
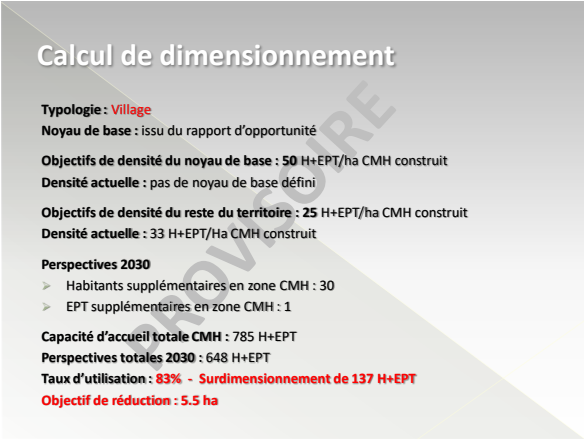
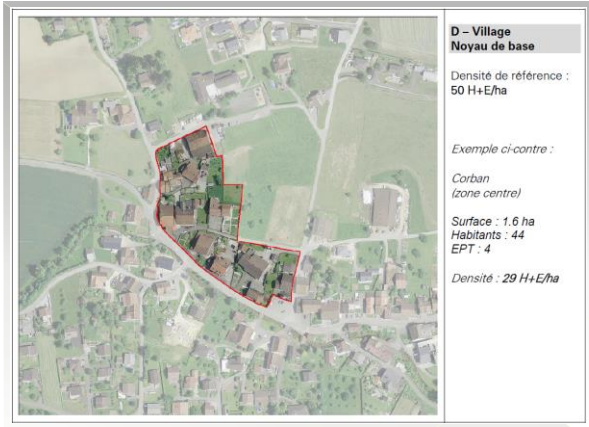
Surface : 4 ha  
Habitants : 246  
EPT : 61

Densité : 76 H+E/ha

Attention

Document diffusé à titre informatif.  
Tous les éléments présentés sont provisoires.  
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.





**Attention**

Document diffusé à titre informatif.  
Tous les éléments présentés sont provisoires.  
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

## Extensions de la zone à bâtir Critères à considérer

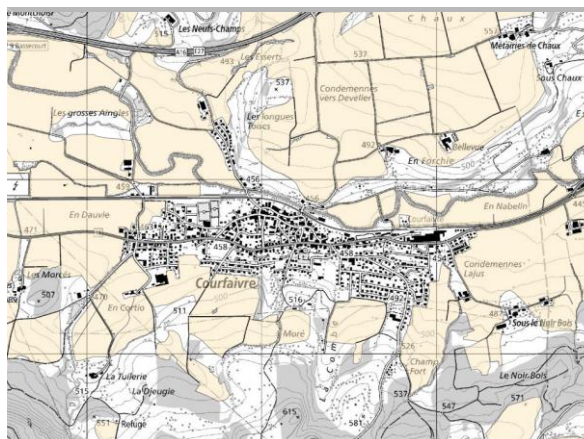
- ④ Qualité de la desserte TP
- ④ Impacts sur les SDA
- ④ Equipement technique (EU/EP)
- ④ Proximité du tissu bâti
- ④ Nuisances (exploitations / entreprises)
- ④ Dangers naturels
- ④ Site (topographie, exposition, etc.)
- ④ Statut de la propriété foncière

## Développement de l'urbanisation et surfaces d'assolement (fiche U.01.4)

- ④ **PA4 En principe, le canton n'accepte pas de nouvelles emprises sur les SDA. Pour que le canton [en] accepte de nouvelles (...), il est démontré qu'aucune autre solution (...) n'est envisageable. Le projet doit également poursuivre un objectif que le canton estime important, soit :**
  - Le développement résidentiel des pôles régionaux (...)
  - L'extension ou la création de zones AIC, zones d'activités intercommunales, l'extension de zones d'activités communales pour répondre aux besoins d'agrandissement des entreprises existantes
  - La réalisation de projets d'importance cantonale ou régionale inscrits au plan directeur cantonal ou plan directeur régional
  - La réalisation d'installations publiques de la Confédération, du canton, d'une région ou d'une commune
  - L'accomplissement d'autres tâches publiques

## Développement de l'urbanisation et surfaces d'assolement (fiche U.01.4)

- ④ **PA5 Lors de toute nouvelle emprise sur les SDA, les surfaces sont utilisées de manière optimale, ce qui correspond notamment à :**
  - Éviter le morcellement des SDA
  - Exiger un indice d'utilisation du sol d'au moins 0.40  
→ implique autre forme d'habitat que de l'individuel uniquement
  - Limiter l'emprise au sol des aires de stationnement (constructions en ouvrage, insérées aux bâtiments, parkings collectifs, etc.).



### Attention

Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

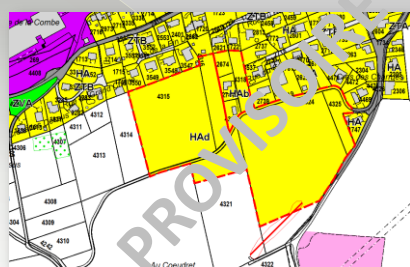
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.



## Remarques générales sur les changements d'affectation

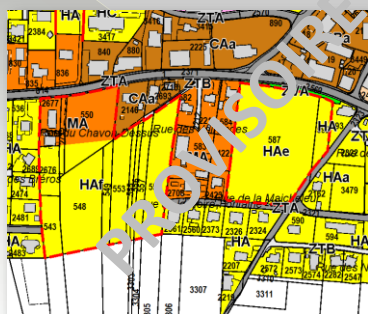
- Toutes les propositions d'adaptations demeurent réservées à l'accord du SDT (examen préalable)
- Le dépôt public pourrait également conduire à des modifications
- Les propositions principales ont été présentées et discutées avec les propriétaires (>120 rencontres + courriers + mails +...)

## Principales extensions



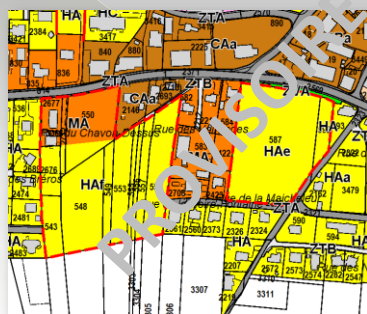
- Bassecourt**  
HAD «Au Coeudret II»
- 40'000m<sup>2</sup>
  - à développer par PS
  - IBUS 0.53
  - Habitat individuel et collectif

## Principales extensions



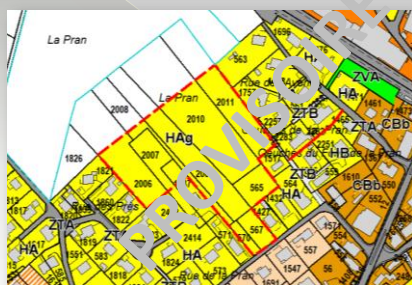
- Courfaivre**  
HAE «Rue de la Maicheleur»
- 10'000 m<sup>2</sup>
  - à développer par PS
  - IBUS 0.33
  - Habitat individuel et collectif

## Principales extensions



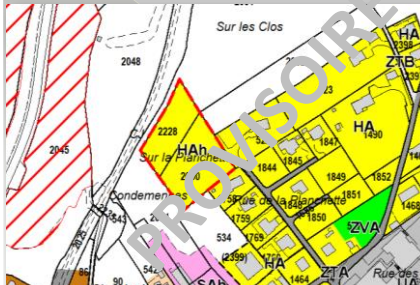
- Courfaivre**  
HAF + MA «Les Bréros»
- 18'600 m<sup>2</sup>
  - à développer par PS
  - IBUS 0.53
  - Habitat individuel et collectif
  - Mixte le long de la route

## Principales extensions



- Glovelier**  
HAG «La Pran»
- 16'500 m<sup>2</sup>
  - à développer par PS
  - IBUS 0.53
  - Habitat individuel et collectif

## Principales extensions



- Glovelier**  
HAH «Sur la Planchette»
- 5'200 m<sup>2</sup>
  - à développer par PS
  - IBUS 0.53
  - Habitat individuel et collectif

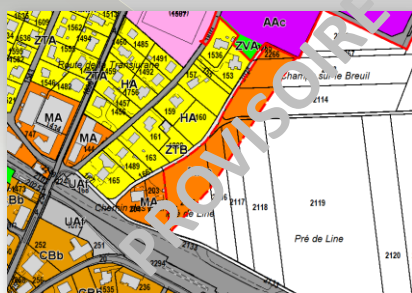
## Attention

Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

## Principales extensions



- Glovelier**  
**MAE «Chemin des Etangs»**
- Zone tampon future ZAM II
  - 9'260 m<sup>2</sup>
  - à développer par PS
  - IBUS 0.53
  - Habitat et activités

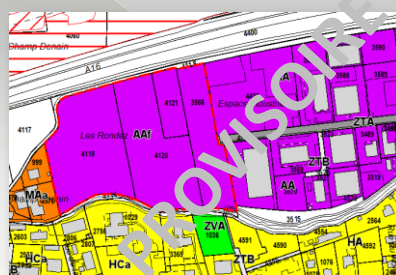
## Zones d'activités (U.03)

- Conditions d'accessibilité appropriées (TP, MD, TIM)
- IU min 0.40
- Bonne intégration paysagère, bâtiments sur plusieurs niveaux, réflexion sur les aires de stationnement et la mobilité
- Nouvelle zone d'activités soumises aux conditions suivantes
  - Conforme au concept cantonal de gestion des zones d'activités
  - Statut intercommunal, **sauf pour commune fusionnées depuis moins de 10 ans**
  - Au moins desserte satisfaisante en TP
  - Classement des nouveaux terrains est compensé par la réduction d'une surface équivalente affectée en zone d'activités dans la commune, la région ou le district → possibilité de déroger

## Zones d'activités

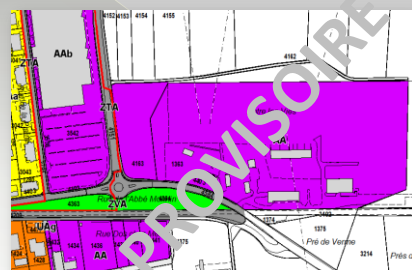
- **ZAM II :**
  - Développée par plan spécial régional, en main du syndicat de la microrégion
  - Vocation à être zone AIC
- Commune souhaite répondre aux besoins artisans locaux par le développement d'une/plusieurs zones d'activités hors AIC
- Sous réserve de l'accord du SDT

## Principales extensions



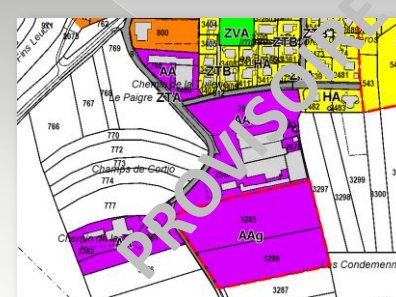
- AAf «Les Rondez»**
- 33'800m<sup>2</sup>
  - à développer par PS
  - IBUS 0.53
  - Activités

## Principales extensions – Bassecourt



- AA Parcelle 4163 - BKW**
- 7'500 m<sup>2</sup>
  - IBUS 0.53
  - Activités

## Principales extensions – Courfaivre



- AAg «Le Paigre»**
- 13'150 m<sup>2</sup>
  - IBUS 0.53
  - Activités

### Attention

Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.



**JURA CH** REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA  
SERVICE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

## 1. Introduction

### Réduction des zones à bâtir destinées à l'habitat

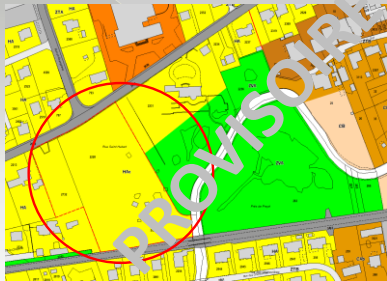
Nécessité d'**agir sur plusieurs mesures** afin d'atteindre l'objectif de réduction de 230 ha :

- restituer à la zone agricole les terrains libres en zones CMH ;
- réaffecter en zone de hameau les petites entités bâties affectées en zones CMH ;
- restituer à la zone agricole les terrains situés dans des biotopes inscrits dans un inventaire fédéral ou cantonal ou ayant une fonction de mise en réseau suprarégional ;
- restituer à la zone agricole les zones de maisons de vacances isolées ;
- réaffecter en zone verte les vergers protégés situés dans les zones CMH.

Grande majorité du potentiel de réduction concerne la mesure a)

- Cette importante marge de manœuvre doit **être préservée**.
- La zone réservée constitue à cet effet un **instrument de planification efficace**.

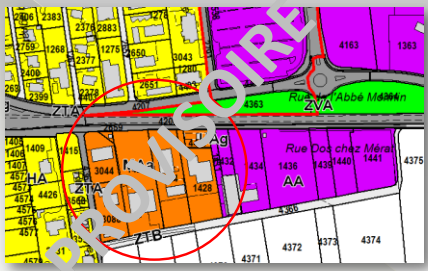
## Principales modifications – Bassecourt



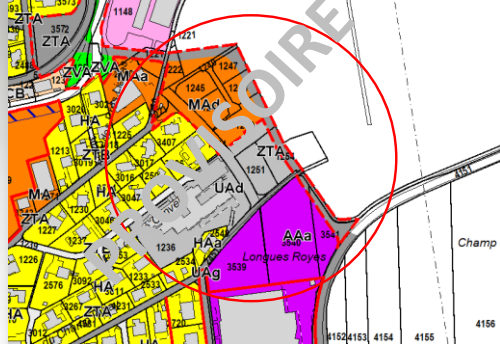
**HAC «Prés de Prayé»**

- 12'600m<sup>2</sup>
- à développer par PS
- IBUS 0.53
- Habitat individuel et collectif

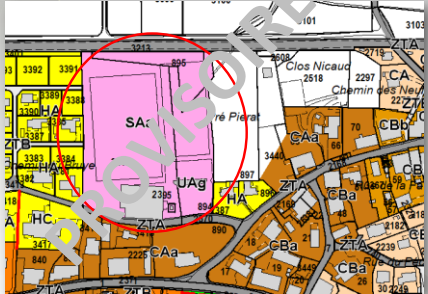
## Principales modifications – Bassecourt



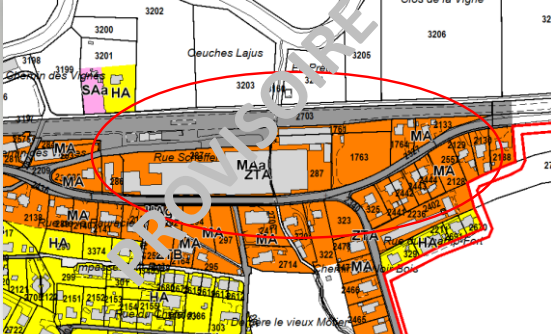
## Principales modifications – Bassecourt



## Principales modifications – Courfaivre



## Principales modifications – Courfaivre



## Attention

Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

# Principales modifications – Glovelier

# Principales modifications – Glovelier

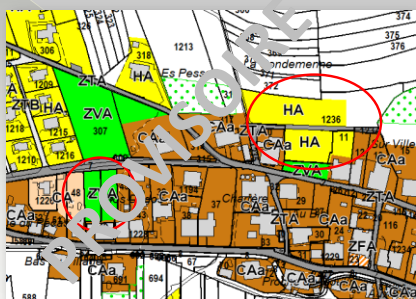
# Principales modifications – Berlincourt

# Principales modifications – Undervelier

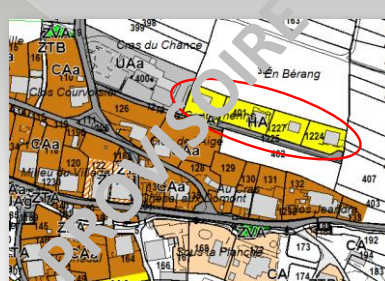
# Principales modifications – Undervelier

14

## Principales modifications – Soulce



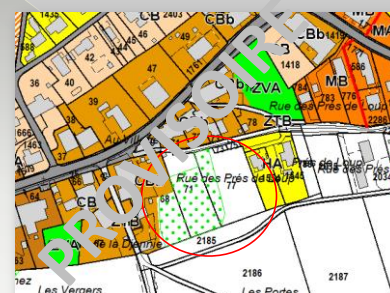
## Principales modifications – Soulce



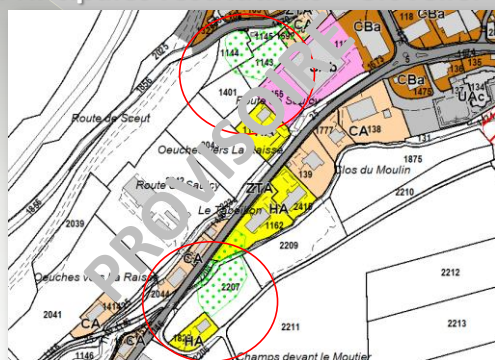
## Principales restitutions – Courfaivre



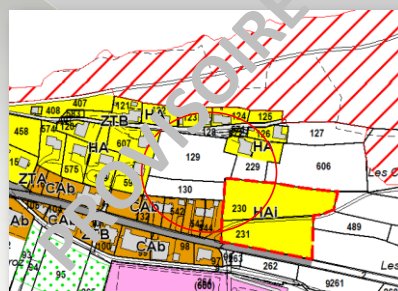
## Principales restitutions – Glovelier



## Principales restitutions – Glovelier



## Principales restitutions – Undervelier

**Attention**

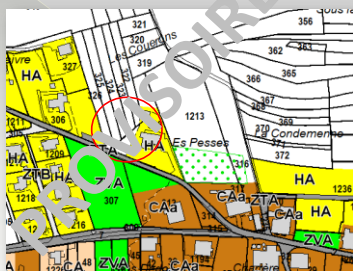
Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

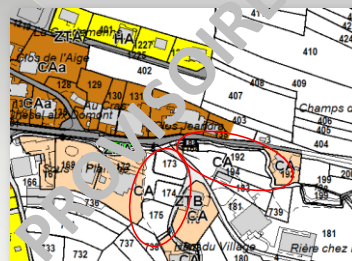
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.



## Principales restitutions – Soulce



## Principales restitutions – Soulce

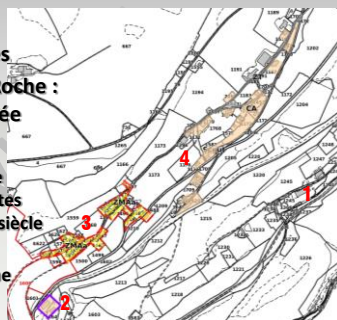


## Sceut

- Fiche U.08 Zone de hameau, Plan directeur cantonal
  - Sceut = petite entité urbanisée, dont le statut est à réexaminer lors de la révision du PAL, en vue d'une affectation à la zone de hameau
- Critères applicables aux zones de hameau :
  1. Entité bâtie à part entière formant une entité en soi
  2. Distant de la zone à bâtir d'au moins 300 m
  3. Origine remonte au moins à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle
  4. Composé de 5 à 20 bâtiments habités à l'année
  5. Bâtiments situés à une distance de max. 50m les uns des autres

## Structure de Sceut

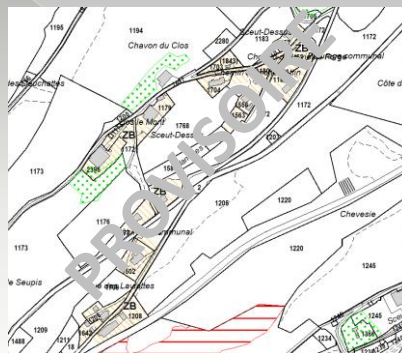
1. Sceut-Dessous : 2 bâtiments agricoles
  2. Restaurant de La Roche : zone centre A, isolée
- Sceut-Dessus
    3. Zone de maison de vacances, construites après fin du 19<sup>ème</sup> siècle
    4. Mini zone à bâtir discontinue en zone centre A



## Analyse

- Sceut-Dessous et restaurant de La Roche ➔ hors analyse
- Zone de maisons de vacances ➔ selon fiche U.02 Zones à bâtir destinées à l'habitat « elles sont classées en zone agricole lorsqu'elles sont isolées afin d'éviter la présence de petites zones à bâtir détachées du tissu bâti » ➔ restitution à la zone agricole
- Application des critères de la fiche U.08 à la zone centre de Sceut-Dessus uniquement

## Zone de hameau



## Attention

Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.



## Plans spéciaux maintenus

- **Bassecourt**
  - Jardins de la Tuilerie (MBa)
  - Longues Royes Est (AAb)
- **Glovelier**
  - Sur le Breuille (AAc)
  - Les Montates (AAd/UAb)
  - Géothermie profonde (AAe)
  - Carrière de la Petite Morée



## Plans spéciaux à développer

- **HAb «Au Coeudret à Bassecourt»** (déjà en zone)
- **HAc «Prés de Prayé à Bassecourt»**
- **HAd «Au Coeudret II à Bassecourt»**
- **HAe «Rue de la Maicheleur à Courfaivre»**
- **HAf «Les Bréros à Courfaivre»**
- **HAg «La Pran à Glovelier»**
- **HAh «Sur la Planchette à Glovelier»**
- **HAi «Es Fosses à Undervelier»**

## Plans spéciaux à développer

- **MAc «Rue du Paddock à Bassecourt»**
- **MAd «Tangente nord-est à Bassecourt»**
- **MAe «Chemin des Etangs à Glovelier»**
- **AAf «Les Rondez à Bassecourt»**
- **AAg «Le Paigre à Courfaivre»**

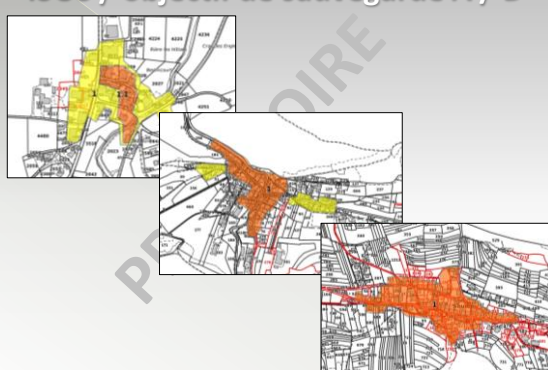
## Zones centre – ISOS

- **A : >>> CAa / CBa**
  - sauvegarde de la **substance** avec conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres, suppression des interventions parasites ;
- **B : >>> Cab / CBb**
  - sauvegarde de la **structure** avec conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres, sauvegarde intégrale des éléments et des caractéristiques essentiels pour la conservation de la structure ;

## ISOS / objectif de sauvegarde A / B



## ISOS / objectif de sauvegarde A / B



### Attention

Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

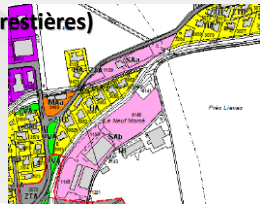
Zone UA

- **UAa** : écoles, crèches, accueil enfance
- **UAb** : halles polyvalentes
- **UAc** : lieux de culte, bâtiments paroissiaux, cimetières
- **UAd** : institutions de soins et santé
- **UAe** : administration et services communaux
- **UAF** : mobilité et places
- **UAg** : écopoints et moloks



Zone SA

- **SAa** : terrains de sport
- **SAb** : équipements destinés aux chevaux
- **SAc** : parc de loisirs
- **SAd** : golf
- **SAe** : trial (avec clauses forestières)



Bilan redimensionnement

Surface des zones de l'ancien et du nouveau PAL - Bilan

	Ancien PAL (état 2022)	PAL révisé	Diff.
<b>Industrielle-relais</b>			
<b>A Zone CMH</b>			
Zone centre	546 807 m²	455 428 m²	-91 379 m²
Zone mixte	325 849 m²	309 990 m²	-15 859 m²
Zone d'habitation	1 400 988 m²	1 394 855 m²	-6 133 m²
Total groupe de zone	2 273 644 m²	2 160 273 m²	-113 371 m²
<b>B Autres zones standard</b>			
Zone d'activités	455 337 m²	473 568 m²	18 231 m²
Zone de sport et de loisirs	151 370 m²	215 246 m²	63 876 m²
Zone d'utilité publique	141 520 m²	130 354 m²	-11 166 m²
Zone verte	37 862 m²	62 053 m²	24 191 m²
Zone de transport	327 788 m²	486 462 m²	158 673 m²
Total groupe de zone	1 113 877 m²	1 367 683 m²	253 805 m²

Bilan redimensionnement

Surface des zones de l'ancien et du nouveau PAL - Bilan

	Ancien PAL (état 2022)	PAL révisé	Diff.
<b>Village</b>			
<b>A Zone CMH</b>			
Zone centre	167 941 m²	142 812 m²	-25 129 m²
Zone mixte	31 798 m²	19 497 m²	-12 301 m²
Zone d'habitation	55 670 m²	64 318 m²	8 648 m²
Total groupe de zone	255 409 m²	226 627 m²	-28 781 m²
<b>B Autres zones standard</b>			
Zone d'activités	0 m²	0 m²	0 m²
Zone de sport et de loisirs	0 m²	15 079 m²	15 079 m²
Zone d'utilité publique	26 209 m²	11 886 m²	-14 323 m²
Zone verte	6 570 m²	7 376 m²	806 m²
Zone de transport	33 877 m²	39 660 m²	5 782 m²
Total groupe de zone	66 657 m²	74 001 m²	7 344 m²

Synthèse – pôle industriel relais

- **Evolution 2030**
  - > + 370 hab. / + 104 EPT en zone CMH
- **Extensions CMH proposées = 9.96 ha**
- **Densité hab. + EPT / ha dans les communes pôle industriel relai : 30**
- **Potentiel min. de 300 hab. + EPT suppl.**

Périmètres de protection

- **Révision des périmètres faites par Biotec et la commission CEP**
- **Périmètre de protection de la nature (PN)**
  - > **PNb** : sites de reproduction des batraciens
  - > **PNc** : remplacement de biotopes ou compensation écologique
  - > **PNd** : surfaces herbagères extensives
  - > **PNm** : biotopes marécageux
  - > **PNs** : prairies ou pâturages secs
- **Périmètre de protection du paysage (PP)**
- **Périmètre de protection des vergers (PV)**
- **Périmètre réservé aux eaux (PRE)**
- **Périmètre de dangers naturels (PDN)**

Attention

Document diffusé à titre informatif.  
Tous les éléments présentés sont provisoires.  
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

## Petit patrimoine

- ⊙ **Eléments protégés reportés au plan de zones**
  - Greniers
  - Fontaines
  - Croix
  - Bornes
  - Objets locaux
  - ➔ Sur la base des anciens PZ

## 8. Adaptation du Règlement communal sur les constructions

## Nouveau règlement-type

- ⊙ **Modèle établi par le SDT ➔ AIHC**
- ⊙ **Objectifs :**
  - Simplifier*
  - Uniformiser*
  - Intégrer les nouvelles dispositions légales*

## Structure générale du RCC

- ⊙ **Dispositions générales**
  - Police de constructions
  - Organes communaux
  - Abrogation / Maintien des doc. en vigueur
- ⊙ **Dispositions applicables aux zones**
  - Zones à bâtir
  - Zones agricoles
  - Zones particulières

## Structure générale du RCC

- ⊙ **Contenus superposés**
  - Périmètres particuliers
  - Informations indicatives
  - Patrimoine architectural, historique, archéologique et paléontologique
  - Patrimoine naturel
- ⊙ **Prescriptions en matière de construction**
  - Constructions (attiques / terrains en pente)
  - Aménagement des espaces
  - Equipements et réseaux (stationnement)
  - Energie (isolation périphérique)

## Dispositions applicables aux zones Structure générale

- ⊙ **Définition**
- ⊙ **Usage du sol**
  - Utilisations autorisées
  - Utilisations interdites
  - Indice brute d'utilisation du sol (IBUS)
- ⊙ **Mesures de protection (bruit)**
- ⊙ **Aménagement**
- ⊙ **Equipement**
- ⊙ **Constructions**
  - Mesures (hauteurs, distances, longueur)
  - Aspect architectural

### Attention

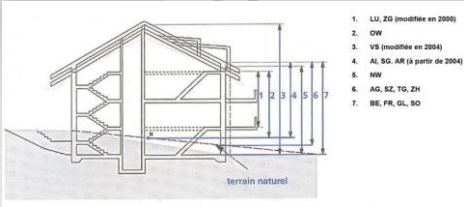
Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

AIHC

⑨ Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions



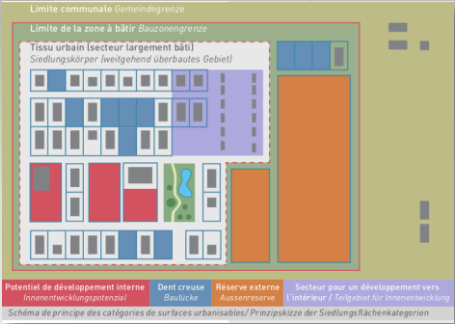
AIHC

Tableau de conversion entre l'indice d'utilisation du sol et l'indice brut d'utilisation du sol

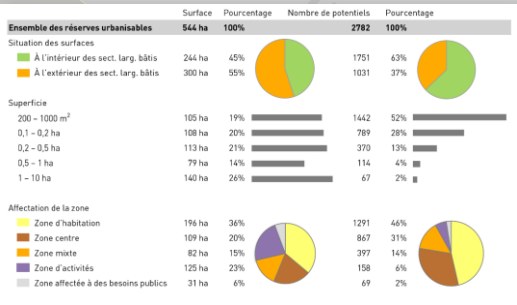
Un indice d'utilisation du sol fixé dans le plan directeur cantonal à :	correspondant à un indice brut d'utilisation du sol de :
0.25	0.33
0.40	0.53
0.50	0.67
0.60	0.80
0.70	0.93

9. Parcelles libres en zone à bâtir

RAUM+ - Principes



RAUM+ - Synthèse RCJU



RAUM+ – Etat Haute-Sorne début 2022

- ⑨ Dents creuses : 18.4 ha
- ⑨ Potentiel de développement interne : 8.3 ha
- ⑨ Réserve externe : 12.1 ha
- ⑨ Potentiel théorique
- ⑨ Situation évolutive...

Attention

Document diffusé à titre informatif.  
Tous les éléments présentés sont provisoires.  
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.



## Instruments à disposition de la commune Terrains équipés – Droit d’emption légal

- LCAT Art. 45b Disponibilité des terrains à bâtir (1.1.2016)
  - Les biens-fonds affectés à la zone à bâtir **doivent être utilisés conformément à leur affectation dans les six ans** dès la réalisation de l'équipement technique du quartier (art. 85). Le Service du développement territorial peut prolonger ce délai pour de justes motifs. Le délai commence à courir au plus tôt avec l'entrée en vigueur de la présente disposition.
  - Si les biens-fonds ne sont pas construits dans ce laps de temps, **la commune dispose d'un droit d'emption légal** à la valeur vénale sur tout ou partie de la surface concernée, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé. Lorsque la commune souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.
- S'applique aux terrains équipés situés au cœur de localité que la commune ne souhaite pas retourner à la zone agricole

## Instruments à disposition de la commune Terrains équipés – Contrat

- LCAT Art. 45b Disponibilité des terrains à bâtir (1.1.2016)
  - Pour augmenter davantage la disponibilité des zones à bâtir, la commune peut conclure des **contrats de droit administratif** avec les propriétaires qui fixent un droit d'emption en faveur de la commune dans un **délai plus bref** que celui de l'alinéa 1 (< 6 ans). Ce droit d'emption est mentionné au registre foncier.
- S'applique aux terrains situés à la périphérie susceptibles de retourner en zone agricole

## Instruments à disposition de la commune Terrains non-équipés

- Art. 19 LAT  
Les zones à bâtir doivent être équipées par les communes [...]
- Art 45 al.2 LCAT  
L'équipement des terrains à bâtir fait partie de l'aménagement local et constitue une tâche des Communes
- Equiper les terrains  
=> intérêt public, rôle de la commune !

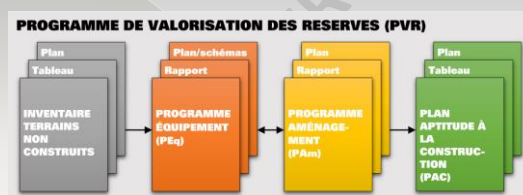
## Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir (PVR)

- La commune qui établit un PAL, doit *«exposer en particulier quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes, quelles mesures sont nécessaires afin de mobiliser ces réserves ou d'obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone et dans quel ordre ces mesures seront prises»* (art. 47 al. 2 OAT)

## Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir (PVR)

- PVR = Outil central de la politique foncière de la commune, s'appuie sur le programme d'équipement et l'aperçu d'état d'équipement
- Buts
  - déterminer l'aptitude à la construction des réserves en zone à bâtir
  - planifier les actions, démarches et procédures à mettre en œuvre pour les mobiliser dans les 15 ans qui suivent l'adoption du PZ

## Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir (PVR)



### Attention

Document diffusé à titre informatif.

Tous les éléments présentés sont provisoires.

Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.

4. DIRECTIVE PVR – Programme d'aménagement

Nomenclature et type de zone	Formules	Statut	Types	Observations	Actions (SDT)	Prévisions (COMBENT)	Coûts (CHF) (COMBENT)		Autres (SDT)		
							Total	Coût/m²			
A	MA	319	12100	AVS	recteur soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la préparation d'ingénierie	plan spécial	2021	80000	40000	Coût/m², prévisions, prévisions
B	MA	191	2400	AVS	territoire de passage	territoire sans décision de dérogation de servitude	plan spécial	2021	1500	1500	Coût/m², prévisions
C	HA	204	10100	AVS	territoire	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la préparation d'ingénierie	plan spécial	2021	100000	100000	Coût/m², prévisions, prévisions
D	CA	278	12100	AVS	territoire soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la préparation d'ingénierie	plan spécial	2021	100000	100000	Coût/m², prévisions, prévisions
E	MA	320	11100	AVS	territoire soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la préparation d'ingénierie	plan spécial	2021	80000	80000	Coût/m², prévisions, prévisions
F	MA	321	2100	AVS	territoire soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la préparation d'ingénierie	plan spécial	2021	10000	10000	Coût/m², prévisions, prévisions
G	AA	437	2100	AVS	territoire soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la préparation d'ingénierie	plan spécial	2021	10000	10000	Coût/m², prévisions, prévisions
H	HA	438	2100	AVS	territoire soussé à plan spécial	aménagement d'un plan spécial à coordonner avec la préparation d'ingénierie	plan spécial	2021	10000	10000	Coût/m², prévisions, prévisions

10. Suite de la procédure

Suite

- Examen préalable
- Retour de l'examen préalable et mise au net
- Dépôt public
- Traitement des oppositions
- Votation populaire sur le Plan de zones et le Règlement communal sur les constructions
- Approbation

Merci de votre attention,  
à disposition pour des questions !

**ROLF ESCHMANN SA**

Attention

Document diffusé à titre informatif.  
Tous les éléments présentés sont provisoires.  
Ils n'ont pas fait l'objet de l'examen préalable du SDT et n'ont pas été déposés publiquement.